



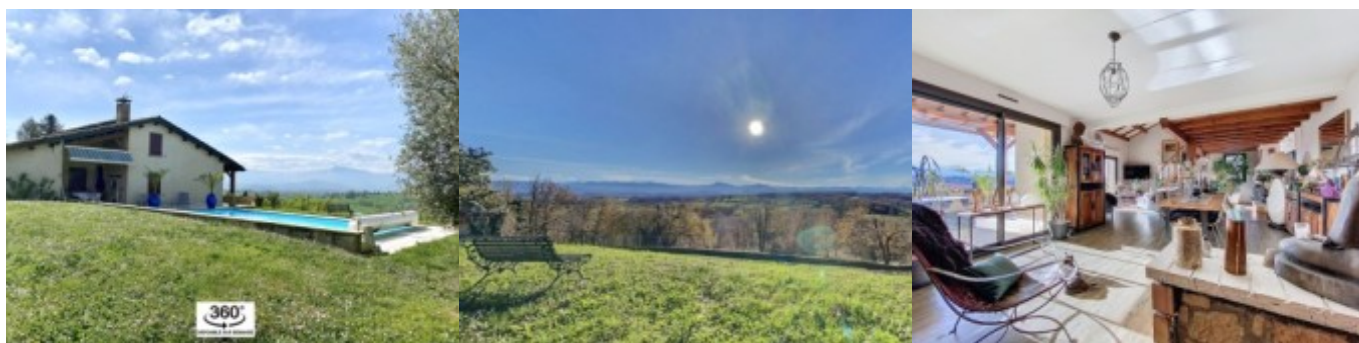
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.nl

Neem tevens contact met ons op per mail : contact@abafim.com

Geweldige villa met uitzicht over de Pyreneeën

379 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26570
- Aantal kamers : 6
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 180 m²
- Grond oppervlak : 4 300 m²
- Grond belasting : 1 457 €



Op 15 minuten van Saint-Gaudens, op dominante heuvels, met een prachtig uitzicht op de Pyreneeën, biedt deze charmante villa (180 m² woonoppervlak) een grote woonkamer met open haard en mezzanine, een ruime keuken en 4 slaapkamers, op een omheind en bebost perceel van 4.300 m² met een zwembad (5mx10m).

Eenmaal voorbij het hek straalt deze ruime woning veel rust uit.

Zodra u door de voordeur komt, ontdekt u een grote woon-eetkamer (60 m²) met een warme sfeer dankzij de subtiele mix van steen, hout en het balkenplafond. Twee grote openslaande deuren die toegang geven tot het grote terras op het zuiden zorgen ervoor dat u de Pyreneeën in al zijn pracht kunt bewonderen.

Aan de rechterkant communiceert de keuken (18 m²) die onlangs met smaak en kwaliteit is gerenoveerd, met de buitenkant en de schaduwrijke eethoek met uitzicht op het zwembad. Zeer praktisch is er ook directe toegang tot de wasruimte (10 m²) en de garage (19 m²).

Aan de linkerkant geeft een deur toegang tot het slaapgedeelte: 2 slaapkamers (13,3 en 11,8 m²) met uitzicht op de Pyreneeën, een slaapkamer (9,4 m²) in gebruik als kantoor, toilet en een badkamer (10 m²) voorzien van 2 badmeubelen en een Italiaanse douche met kiezelvloer en zen-sfeer.

Terug in de woonkamer leidt een houten trap u naar de mezzanine (15,8 m²). Gordingen, priemen, schoren en houten kruisbogen dragen bij aan de rust van deze ruimte.

Een eerste deur verbergt een grote bergruimte onder het dak (20m²).

De andere deur komt uit op een grote slaapkamer van 13,8 m² met eigen balkon zodat u de majesteit van de Pyreneeën kunt bewonderen zodra u wakker wordt. Deze ouderlijke ruimte wordt gecompleteerd door een

toilet en een schuine achterkamer, waarvan een deel (10 m²) wordt gebruikt als dressing, de resterende oppervlakte kan worden gewijd aan een gymnastiekruimte of eenvoudiger aan berging.

Traditionele constructie , romaanse dakpannen dak, verwarming via energiezuinige elektrische radiatoren en warm water via thermodynamische boiler. De slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. Het schrijnwerk is uitgevoerd in aluminium met dubbele beglazing. Zeer recent is er een oplaadpunt voor elektrische voertuigen geïnstalleerd.

Septic tank.

15 min van Saint-Gaudens en minder dan een uur ten Zuidwesten van Toulouse, 2 uur van de Oceaan, 2uur30 van de Middellandse Zee en minder dan een uur van de eerste ski stations van Spanje, deze landelijke woning zal families aanspreken die zoeken naar ruimte, rust en gezonde lucht.

ENERGIE VERBRUIK : D (247)

BROEIKAS EFFECT : B (8)